



常総市告示第99号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和7年10月1日

常総市長 神 達 岳 志



- 1 変更する都市計画の種類
水海道都市計画用途地域
- 2 都市計画を変更する土地の区域
 - (1) 第一種住居地域
 - ア 削除する部分
常総市水海道諏訪町字八幡東の一部及び字五本榎の一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率60パーセント以下、容積率200パーセント以下
 - (2) 第二種住居地域
 - ア 追加する部分
常総市水海道諏訪町字八幡東の一部及び字五本榎の一部
 - イ アに係る規制の内容
建ぺい率60パーセント以下、容積率200パーセント以下
- 3 縦覧場所
常総市都市建設部都市計画課

計 画 書

水海道都市計画用途地域の変更(常総市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(常 総 市)

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後退距 離の限度	建築物の敷地 面積の最低限 度	建築物の高さ の限度	その他及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 8.9 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10 m	割合
	約 34 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10 m	
小 計	約 43 ha						約 8.2%
第二種低層 住居専用地域	約 12 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10 m	
	約 3.0 ha	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10 m	
小 計	約 15 ha						約 2.9%
第一種中高層 住居専用地域	約 88 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 88 ha						約 16.8%
第二種中高層 住居専用地域	約 20 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 20 ha						約 3.8%
第一種住居地域	約 140 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 140 ha						約 26.7%
第二種住居地域	約 20 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 20 ha						約 3.8%
準住居地域	約 35 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 35 ha						約 6.7%
田園住居地域	約 0.0 ha	-	-	-	-	-	
小 計	約 0.0 ha						約 0.0%
近隣商業地域	約 21 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 21 ha						約 4.0%
商業地域	約 22 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 22 ha						約 4.2%
準工業地域	約 45 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 45 ha						約 8.6%
工業地域	約 0.0 ha			-	-	-	
小 計	約 0.0 ha						約 0.0%
工業専用地域	約 75 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 75 ha						約 14.3%
合 計	約 524 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由: 新たな公共施設の整備を行い、公益サービスを中心とする拠点機能の強化を図るため、都市計画を変更する。

水海道都市計画 用途地域計画図（水海道地区）

